

Hekla fasteignir ehf.

Árshlutareikningur

1/1-30/6 2006

Hekla fasteignir ehf.
Laugavegi 174
105 Reykjavík
kt. 631202-3060

Hekla fasteignir ehf.

Árshlutareikningur

1/1-30/6 2006

Efnisyfirlit

Áritun endurskoðenda	2
Skýrsla stjórnar	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5
Yfirlit um sjóðstreymi	6
Skýringar	7-10

Áritun endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Heklu fasteignum ehf.

Við höfum kannað árshlutareikning Heklu fasteigna ehf. fyrir tímabilið 1/1 – 30/6 2006. Árshlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar. Árshlutareikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í þeirri yfirlýsingu sem við gefum um árshlutareikninginn á grundvelli könnunarinnar.

Við könnuðum árshlutareikninginn eftir þeim endurskoðunarvenjum á Íslandi sem við eiga þegar um könnun er að ræða. Samkvæmt því ber okkur að skipuleggja og haga könnuninni þannig að nokkuð góð víska fáiast um að árshlutareikningurinn sé í meginatriðum án verulegra annmarka. Könnun felur einkum í sér fyrirspurnir til starfsmanna félagsins, greiningu á helstu liðum árshlutareikningsins, auk samanburðar á kennitölum. Könnun veitir því minni vissu um árshlutareikninginn en þegar um endurskoðun er að ræða. Við höfum ekki framkvæmt endurskoðun og látum því slíkt álit ekki í ljós á árshlutareikningnum.

Könnun okkar leiddi ekki annað í ljós en að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins fyrir tímabilið 1/1 – 30/6 2006, efnahag þess 30. júní 2006 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1/1 – 30/6 2006, í samræmi við settar reikningsskilavenjur á Íslandi.

Reykjavík, 30. ágúst 2006

Deloitte hf.

Knútur Þórhallsson
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Þann 30. júní 2005 var Heklu hf. skipt upp þannig að fasteignir félagsins og áhvílandi skuldir fóru yfir í Heklu fasteignir ehf. Hekla fasteignir ehf. á og leigir út fasteignir til Heklu hf. og tengdra félaga.

Hagnaður Heklu fasteigna ehf. á árshlutanum 1. janúar til 30. júní nam kr. 32.338.173. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 1.965.871.109, eigið fé er kr. 133.323.284 og er eiginfjárlutfall félagsins 6,80%.

Í lok tímabilsins var Hafrahlíð ehf. eini hluthafinn í félaginu.

Að álitum stjórnar og framkvæmdastjóra Heklu fasteigna ehf. koma fram í árshlutareikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins, rekstrarárangri tímabilsins og fjárhagslegri þróun á tímabilinu. Stjórn og framkvæmdastjóri Heklu fasteigna ehf. staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2006 með undirritun sinni.

Reykjavík, 30. ágúst 2006

Í stjórn

Knútur G. Hauksson

Geir Valur Ágústsson

Hjörleifur Jakobsson

Framkvæmdarstjóri

Geir Valur Ágústsson

Rekstrarreikningur tímabilsins 1/1 - 30/6 2006

	Skýr.	1/1 - 30/6 2006	2005
Leigutekjur		89.783.875	84.000.000
Rekstrarkostnaður		(23.272.930)	(17.728.338)
Rekstrarhagnaður		66.510.945	66.271.662
Matsbreyting fjárfestingaeigna		207.503.974	(15.999.998)
Fjármagnsgjöld	3	(234.578.123)	(50.643.429)
Hagnaður fyrir skatta		39.436.796	(371.765)
Tekjuskattur	4	(7.098.623)	(66.918)
Hagnaður tímabilsins		<u>32.338.173</u>	<u>(438.683)</u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2006

Eignir	Skýr.	30.06.2006	31.12.2005
Fastafjármunir			
Fjárfestingaeignir	5	1.791.503.776	1.583.999.802
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur	6	174.281.328	0
Handbært fé	6	86.005	0
		<u>174.367.333</u>	<u>0</u>
Eignir		<u>1.965.871.109</u>	<u>1.583.999.802</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Hlutfé	7	8.000.000	8.000.000
Yfirverðsreikningur hlutfjár		72.000.000	72.000.000
Óráðstafað eigið fé		53.323.284	20.985.111
Eigið fé		<u>133.323.284</u>	<u>100.985.111</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Langtímaskuldir	8	1.473.601.099	803.339.389
Tekjuskattsskuldbinding	9	93.539.747	86.441.124
		<u>1.567.140.846</u>	<u>889.780.513</u>
Skammtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir		14.056.397	0
Næsta árs afborganir langtímaskulda	10	230.644.120	290.208.657
Aðrar skammtímaskuldir	10	20.706.461	303.025.521
		<u>265.406.978</u>	<u>593.234.178</u>
Skuldir		<u>1.832.547.824</u>	<u>1.483.014.691</u>
Eigið fé og skuldir		<u>1.965.871.109</u>	<u>1.583.999.802</u>

Yfirlit um sjóðstreymi tímabilsins 1/1 - 30/6 2006

	Skýr.	1/1 - 30/6 2006	2005
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður		66.510.945	66.271.662
Fyrirframgreiddur kostnaður		(13.415.209)	0
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>53.095.736</u>	<u>66.271.662</u>
Greiddir vextir		(16.281.943)	(34.326.648)
Handbært fé frá rekstri		<u>36.813.793</u>	<u>31.945.014</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Lán til Heklu hf.	5	(451.163.258)	66.008.335
		<u>(451.163.258)</u>	<u>66.008.335</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Nýjar langtímaskuldir	7	1.004.426.053	0
Afborganir langtímaskulda		(604.046.980)	(97.953.349)
Ný bankalán		14.056.397	0
		<u>414.435.470</u>	<u>(97.953.349)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár		86.005	0
Handbært fé í upphafi árs		0	0
Handbært fé 30. júní 2006		<u>86.005</u>	<u>0</u>

Skýringar

1. Starfsemi

Hekla fasteignir ehf. er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Hekla fasteignir ehf. á og leigir út fasteignir til Heklu hf. og tengdra félaga.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur Heklu fasteigna ehf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2006 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Árshlutareikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að því undanskyldu að fjárfestingaæignir eru færðar á gangvirði. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

Áhættustjórnun

Almenn stefna félagsins er að takmarka gjaldeyris- og vaxtaáhættu. Engir framvirkir gjaldeyrissskiptasamningar, valréttir eða afleiðusamningar eru við lýði hjá félaginu.

Skráning tekna

Húsaleigutekjur eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur.

Vaxtatekjur eru færðar fyrir viðkomandi tímabil í samræmi við viðeigandi höfuðstól og vaxtaþrósentu.

Fjármagnskostnaður

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til.

Skattamál

Tekjuskattur er reiknaður og færður í árshlutareikninginn. Útreikningur hans byggist á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 18%.

Tekjuskattsskuldbinding stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og árshlutareikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess. Tekjuskattsskuldbinding er færð vegna allra tímamismuna.

Skýringar

2. Reikningskilaaðferðir (framhald)

Fjárfestingaeignir

Fjárfestingaeignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar á áreiðanlegan hátt. Eignirnar eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni á viðeigandi stað og í tekjuhæft ástand.

Fjárfestingaeignir eru fasteignir sem eru í eigu félagsins til að afla leigutekna eða til verðmætaaukningar eða hvors tveggja. Fjárfestingaeignir eru færðar á gangvirði í samræmi við lög um ársreikninga. Við mat á gangvirði er stuðst við núvirt framtíðar sjóðflæði einstakra eigna. Áætlað tekjuflæði þeirra tekur aðallega mið af þeim leigusamningum sem eru í gildi. Áætluð rekstrargjöld og viðhald þeirra er dregið frá leigutekjum. Við núvirðinguna er stuðst við markaðsvexti.

Breytingar á gangvirði fjárfestingaeigna eru færðar undir liðnum matsbreytingar fjárfestingaeigna í rekstrarreikningi. Fjárfestingaeignir eru ekki afskrifaðar.

Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð yfir rekstrarreikning á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

3. Fjármagnsgjöld

1/1 - 30/6 2006

Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(69.110.782)
Gengistap	(165.467.341)
	<u>(234.578.123)</u>

4. Skattamál

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2006 þar sem tekjuskattstofn félagsins er neikvæður.

Skýringar

5. Fjárfestingaeignir

	<u>30.6.2006</u>
Gangvirði í byrjun tímabils	1.583.999.802
Gangvirðisbreyting	<u>207.503.974</u>
Gangvirði í lok tímabils	<u>1.791.503.776</u>

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Þann 30. júní 2006 nemur bókfært verð veðsettra eigna 1.792 milljónum króna.

6. Aðrar peningalegar eignir

Skammtímakröfur

	<u>30.06.2006</u>
Krafa á Heklu hf.	160.866.119
Fyrirframgreiddur kostnaður	<u>13.415.209</u>
	<u>174.281.328</u>

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnstæðum.

7. Eigið fé

	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2006	8.000.000	72.000.000	20.985.111	100.985.111
Hagnaður tímabilsins			<u>32.338.173</u>	<u>32.338.173</u>
Eigið fé 30.06.2006	<u>8.000.000</u>	<u>72.000.000</u>	<u>53.323.284</u>	<u>133.323.284</u>

Skýringar

8. Langtímaskuldir

	30.6.2006
Skuldir í EUR	191.681.306
Skuldir í JPY	135.791.366
Skuldir í CHF	287.398.920
Skuldir í GBP	94.429.032
Skuldir í USD	222.299.304
Skuldir í ISK	772.645.291
	<u>1.704.245.219</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda	<u>(230.644.120)</u>
Langtímaskuldir í lok tímabils	<u><u>1.473.601.099</u></u>
Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:	
Afborganir 1/7 2006 -30/6 2007	230.644.120
Afborganir 1/7 2007 -30/6 2008	230.644.120
Afborganir 1/7 2008 -30/6 2009	68.530.302
Afborganir 1/7 2009 -30/6 2010	0
Afborganir 1/7 2010 -30/6 2011	0
Afborganir síðar	1.174.426.677
	<u>1.704.245.219</u>

9. Tekjuskattsskuldbinding

	30.6.2006
Staða í ársbyrjun	86.441.124
Reiknaður tekjuskattur vegna tímabilsins	7.098.623
Staða í lok tímabils	<u>93.539.747</u>
Tekjuskattsskuldbinding skiptist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:	
Varanlegir rekstrarfjármunir	<u>93.539.747</u>

10. Aðrar peningalegar skuldir

Aðrar skammtímaskuldir	30.6.2006
Ógreiddir áfallnir vextir	20.706.461
Næsta árs afborganir langtímaskulda	30.6.2006
Skuldir við lánastofnanir	<u>230.644.120</u>